



Alcaldía de Medellín

202230119159

Señor(a)

ESMERALDA MUÑOZ HERNANDEZ

C.C. 1004006360

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202250022383

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202250022383 del 2022-03-24 15:00:47.0

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 2 5 0 0 2 2 3 8 3 *

DE 24/03/2022

CONSECUTIVO INTERNO R-678 DE 2022
SOLICITUD N° 01202000620345 DE MARZO 13 DE 2020
SOLICITUD N° 202010323206 DE NOVIEMBRE 17 DE 2020
SOLICITUD N° 202110021220 DE ENERO 27 DE 2021
SOLICITUD N° 202110188554 DE JUNIO 23 DE 2021
SOLICITUD N° 202110015567 DE ENERO 21 DE 2021
SOLICITUD N° 202110233153 DE JULIO 29 DE 2021

“Por medio de la cual se da respuesta a varias solicitudes”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 del Concejo de Medellín y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El señor CARLOS ENRIQUE ALVAREZ PEREZ, identificado con cédula de ciudadanía N°8.301.213, solicita el cargue del ID predio 960023846, ubicado en la CL 85 A # 23 CC 25, para lo cual anexa copia de: documentos de identidad y contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material de febrero 24 de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín.

La señora YESICA TATIANA VELEZ BLANDON, identificada con cédula de ciudadanía N°1.017.136.232, solicita el cargue del ID predio 960023846, ubicado en la CL 85 A # 23 CC 43, para lo cual anexa copia de: contrato de compraventa de octubre 02 de 2012 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín, constancia de recibido por concepto de cancelación total del lote de terreno de noviembre 07 de 2014, documentos de identidad y factura EPM.

La señora LUZMARIBEL RIVERA CARO, identificada con cédula de ciudadanía N°1.017.194.651, solicita el cargue de un predio, ubicado en la CL 85 A # 23 CC 53 (102), para lo cual anexa copia de: documento de compraventa de posesión material de septiembre 12 de

Página 1 de 15 de la Resolución N°. 202250022383



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín, documentos de identidad y factura EPM.

El señor DIDIER CANACUE TIQUE, identificado con cédula de ciudadanía N°1.081.152.183, solicita el cargue del ID predio 960023846, ubicado en la CL 85 A # 23 CC 17 (100), para lo cual anexa copia de: documentos de identidad, documento de compraventa de posesión material de noviembre 05 de 2019 con firmas autenticadas en la Notaria 18 de Medellín, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material de octubre 09 de 2018 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín, contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material de julio 28 de 2017 de la Notaría 18 de Medellín y factura EPM.

La señora GLORIA ANGELICA LONDOÑO VALENCIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.454.333 en calidad de autorizada del señor JUAN CARLOS QUINTERO PÉREZ identificado con cédula de ciudadanía N° 71.313.639, solicita el cargue de un predio, ubicado en la CR 23 B # 84 B 215 (149), para lo cual anexa copia de: factura EPM, comunicado a mano alzada firmado por el señor JUAN CARLOS QUINTERO, autorización de agosto 6 de 2019, documentos de identidad, documento de compra y venta de febrero 02 de 2009 y respuesta a solicitud con Mercurio 202030325272 de septiembre 29 de 2020.

El señor LUIS ENRIQUE SEPULVEDA GAÑAN, identificado con cédula de ciudadanía N°8.418.363, solicita el cargue del ID predio 800011035, ubicado en la CL 85 A # 23 CC 77, para lo cual anexa copia de: documento de identidad, contrato de compraventa de enero 17 de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín y factura EPM.

En la Subsecretaría de Catastro, figura la siguiente información:

Código de Ubicación: 0312015-0200

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote	Área construida	Desenglobe	Poseedor
960023846	CL 85 A # 23 CC 40	1-30-21 (Residencial)	7.034m ²	409m ²	100%	JUAN GUILLERMO RINCON CUARTAS

Código de Ubicación: 0312015-0129

ID Predio	Dirección	Uso-Tipo-Puntaje	Área Lote	Área construida	Desenglobe	Poseedora
800011035	CL 85 A # 23 CC 17 (103)	1-30-17 (Residencial)	43m ²	28m ²	100%	ESMERALDA MUÑOZ HERNANDEZ

Página 2 de 15 de la Resolución N°. 202250022383





Alcaldía de Medellín

Con el fin de atender lo peticionado, se ordenó la verificación de la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe ITO 8509 con Mercurio 202120116700 de diciembre 16 de 2021 y actas de visita para posesiones y mejoras de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

Se rectifica el área del lote del predio con código de ubicación 0312015-0200, pasando de 7.034m² a 6.759m², la demás información se conserva. Con el área remanente se forman los códigos de ubicación 0312015-0352, 0312015-0353, 0312015-0354, 0312015-0355 y 0312015-0356 para cumplir con las inscripciones solicitadas y el ajuste de área se realiza en el código de ubicación 0312015-0129.

Código de ubicación: 0312015-0200

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área Lote	Área Construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
960023846	CL 85 A # 23 CC 40	100%	6.759m ²	409m ²	1-30-21 (Residencial)	100%	JUAN GUILLERMO RINCON CUARTAS

Código de ubicación: 0312015-0352

Por lo anterior, se asigna el ID predio 800021534 al código de ubicación 0312015-0352 y se debe inscribir como poseedor al señor CARLOS ENRIQUE ÁLVAREZ PÉREZ, según contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material de febrero 24 de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín. En la visita de campo se verificó que ejerce la posesión del predio.

Se asigna Uso-Tipo-puntaje al ID predio 800021534 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-42423 con Mercurio 202120105922 de noviembre 16 de 2021 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0312015-0352

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800021534	CR 23 B # 84 B 215 (163)	100%	79m ²	130m ²	1-30-28 (Residencial)	100%	CARLOS ENRIQUE ALVAREZ PÉREZ



Alcaldía de Medellín

Código de ubicación 0312015-0353

Por su parte, se asigna el ID predio 800021535 al código de ubicación 0312015-0353 y se debe inscribir como poseedora a la señora YESICA TATIANA VELEZ BLANDON, según contrato de compraventa de octubre 02 de 2012 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín. En la visita de campo se verificó que ejerce la posesión del predio.

Se asigna Uso-Tipo-puntaje al ID predio 800021535 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-42423 con Mercurio 202120105922 de noviembre 16 de 2021 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0312015-0353

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedora
800021535	CR 23 B # 84 B 215 (165)	100%	59m ²	51m ²	1-30-11 (Residencial)	100%	YESICA TATIANA VELEZ BLANDON

Código de ubicación 0312015-0354

Por su parte, se asigna el ID predio 800021536 al código de ubicación 0312015-0354 y se debe inscribir como poseedora a la señora LUZMARIBEL RIVERA CARO, según documento de compraventa de posesión material de septiembre 12 de 2020 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín. En la visita de campo se verificó que ejerce la posesión del predio.

Se asigna Uso-Tipo-puntaje al ID predio 800021536 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-42423 con Mercurio 202120105922 de noviembre 16 de 2021 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0312015-0354

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área Lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedora
-----------	-----------	------------	-----------	-----------------	------------------	---------	-----------



Alcaldía de Medellín

800021536	CR 23 B # 84 B 215 (171)	100%	35m ²	35m ²	1-30-31 (Residencial)	100%	LUZMARIBEL RIVERA CARO
-----------	-----------------------------------	------	------------------	------------------	--------------------------	------	------------------------------

Código de ubicación: 0312015-0355

Por su parte, se asigna el ID predio 800021537 al código de ubicación 0312015-0355 y se debe inscribir como poseedor al señor DIDIER CANACUE TIQUE, según documento de compraventa de posesión material de noviembre 05 de 2019 con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín. En la visita de campo se verificó que ejerce la posesión del predio.

Se asigna Uso-Tipo-puntaje al ID predio 800021537 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-42423 con Mercurio 202120105922 de noviembre 16 de 2021 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0312015-0355

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800021537	CL 85 A # 23 CC 17 (117)	100%	40m ²	40m ²	1-30-36 (Residencial)	100%	DIDIER CANACUE TIQUE

Código de ubicación: 0312015-0356

Por su parte, se asigna el ID predio 800021538 al código de ubicación 0312015-0356 y se debe inscribir como poseedor al señor JUAN CARLOS QUINTERO PEREZ, según documento de compra y venta de febrero 02 de 2009. En la visita de campo se verificó que ejerce la posesión del predio.

Se asigna Uso-Tipo-puntaje al ID predio 800021538 teniendo en cuenta las características del inmueble y dirección según NR-42423 con Mercurio 202120105922 de noviembre 16 de 2021 por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación.

La información se debe inscribir en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0312015-0356

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
-----------	-----------	------------	-----------	-----------------	------------------	---------	----------



Alcaldía de Medellín

800021538	CR 23 B # 84 B 215 (151)	100%	39m ²	20m ²	1-30-07 (Residencial)	100%	JUAN CARLOS QUINTERO PÉREZ
-----------	--------------------------------	------	------------------	------------------	--------------------------	------	-------------------------------------

Código de Ubicación: 0312015-0129

Para el ID predio 800011035 se realiza visita de campo el 22 de septiembre de 2021 y se verifica que se debe inscribir al señor LUIS ENRIQUE SEPÚLVEDA GAÑAN como poseedor del predio registrado en el código de ubicación 0312015-0129.

Se actualiza el levantamiento, pasando el área lote de 43m² a 66m² y el área construida de 28m² a 50m² según lo observando en campo.

Se modifica la calificación del ID predio 800011035 pasando de 28 a 45 puntos según las características del predio.

Mediante informe NR-42423 con Mercurio 202120105922 de noviembre 16 de 2021 se actualiza la nomenclatura, por parte de la Unidad de Nomenclatura y Estratificación

La información se debe modificar en la base de datos catastral así:

Código de ubicación: 0312015-0129

ID Predio	Dirección	Desenglobe	Área lote	Área construida	Uso-Tipo-Puntaje	Derecho	Poseedor
800011035	CL 85 A # 23 CC 17 (103)	100%	66m ²	50m ²	1-30-45 (Residencial)	100%	LUIS ENRIQUE SEPÚLVEDA GAÑAN

Se concluye de lo anterior que se debe realizar la inscripción catastral de los ID predios 800011035, 800011036, 800011037, 800011038 y modificar la inscripción catastral del ID predio 800011035 con sus correspondientes poseedores, áreas y demás datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo."



Alcaldía de Medellín

En el presente caso, los avalúos catastrales se calcularon con base en las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y tablas de construcción (TC) vigentes a 1° de enero de 2019, con sus respectivos incrementos. No obstante, la inscripción catastral de los datos de las ZHG y TC deberá corresponder a las vigentes en la base de datos catastral, de conformidad con lo dispuesto en la Directriz 202020040415 de 26 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Catastro.

El Artículo 115 literal a) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de primera clase las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor.

El Artículo 124 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de primera clase será a partir de la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión de acuerdo con los respectivos documentos.

El Artículo 115 literal b) de la Resolución 70 de 2011, modificado por la resolución 1055 del 31 de Octubre de 2012 del IGAC, señala como mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor, igualmente cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad Horizontal y también cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno o edificación ajena en razón de que un propietario o poseedor de una mejora se convierte en propietario o poseedor del terreno o de la Edificación sobre la que hizo la construcción o viceversa.

El Artículo 125 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción de las mutaciones de segunda clase se hará con la fecha de la Escritura Pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

El Artículo 115 literal c) de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 10 de la Resolución 1055 de 2012, señala como mutaciones de tercera clase las que ocurran en los predios por nuevas construcciones o edificaciones, demoliciones, y modificación de las condiciones y características constructivas. También, los cambios que se presenten respecto del destino económico de los predios.

El Artículo 126 de la Resolución 70 de 2011, señala que la inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase se hará a partir de la fecha de la resolución que ordene la inscripción de la mejora o reconozca la afectación del predio por desmejoras.

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 "Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones" en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual, "las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación,

[Página 7 de 15 de la Resolución N°. 202250022383](#)





Alcaldía de Medellín

actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto)

A su turno, el Artículo 2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

El Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto, del Consejo Nacional de Política Económica y Social -CONPES-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Modificar la inscripción catastral, a partir de la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, del ID predio 960023846, teniendo en cuenta el informe FE-1089 de 2022 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

ID PREDIO	960023846
DIRECCIÓN	CL 85 A # 23 CC 40
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312015-0200
ZONA GEOECONÓMICA	405
ÁREA LOTE	6.759m ²
ÁREA CONSTRUIDA	409m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-21 (Residencial)

Página 8 de 15 de la Resolución N°. 202250022383





Alcaldía de Medellín

DESENGLOBE	100%
AVALÚO LOTE	\$ 238.707.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 67.086.000
AVALÚO TOTAL	\$ 305.793.000

Artículo 2° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021534, a partir de febrero 24 de 2020, según contrato de compraventa de mejoras y cesión de posesión material con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín, teniendo en cuenta el informe FE-1091 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
CARLOS ENRIQUE ALVAREZ PEREZ	9530348554	8.301.213	100%

ID PREDIO	800021534
DIRECCIÓN	CR 23 B # 84 B 215 (163)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312015-0352
ZONA GEOECONÓMICA	405
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-28 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	79m ²
ÁREA CONSTRUIDA	130m ²
AVALÚO LOTE	\$ 3.488.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 25.600.000
AVALÚO TOTAL	\$ 29.088.000

Artículo 3° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021535, a partir de octubre 02 de 2012, según contrato de compraventa con firmas autenticadas en la Notaría 18 de Medellín, teniendo en cuenta el informe FE-1092 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
--------	--------	-----------	---------

Página 9 de 15 de la Resolución N°. 202250022383





Alcaldía de Medellín

YESICA TATIANA VELEZ BLANDON	9540040826	1.017.136.232	100%
------------------------------	------------	---------------	------

ID PREDIO	800021535
DIRECCIÓN	CR 23 B # 84 B 215 (165)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312015-0353
ZONA GEOECONÓMICA	405
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-11 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	59m ²
ÁREA CONSTRUIDA	51m ²
AVALÚO LOTE	\$ 2.605.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 6.443.000
AVALÚO TOTAL	\$ 9.048.000

Artículo 4° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021536, a partir de septiembre 12 de 2020 según documento de compraventa de posesión material con firmas autenticadas en la Notaria 18 de Medellín, teniendo en cuenta el informe FE-1093 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUZMARIBEL RIVERA CARO	6334428600	1.017.194.651	100%

ID PREDIO	800021536
DIRECCIÓN	CR 23 B # 84 B 215 (171)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312015-0354
ZONA GEOECONÓMICA	405
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-31 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	35m ²
ÁREA CONSTRUIDA	35m ²
AVALÚO LOTE	\$ 1.545.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 7.454.000

Página 10 de 15 de la Resolución N°. 202250022383





Alcaldía de Medellín

AVALÚO TOTAL	\$ 8.999.000
--------------	--------------

Artículo 5° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021537, a partir de noviembre 05 de 2019 según documento de compraventa de posesión material con firmas autenticadas en la Notaria 18 de Medellín, teniendo en cuenta el informe FE-1097 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
DIDIER CANACUE TIQUE	6533800000	1.081.152.183	100%

ID PREDIO	800021537
DIRECCIÓN	CL 85 A # 23 CC 17 (117)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312015-0355
ZONA GEOECONÓMICA	405
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-36 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	40m ²
ÁREA CONSTRUIDA	40m ²
AVALÚO LOTE	\$ 1.766.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 9.707.000
AVALÚO TOTAL	\$ 11.473.000

Artículo 6° Realizar la inscripción catastral del ID predio 800021538, a partir de febrero 02 de 2009 según documento de compra y venta, teniendo en cuenta el informe FE-1098 de la Unidad de Avalúos, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
JUAN CARLOS QUINTERO PEREZ	9551642008	71.313.639	100%

ID PREDIO	800021538
DIRECCIÓN	CR 23 B # 84 B 215 (151)

Página 11 de 15 de la Resolución N°. 202250022383





Alcaldía de Medellín

CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312015-0356
ZONA GEOECONÓMICA	405
USO-TIPO-PUNTAJE	01-30-07 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
ÁREA LOTE	39m ²
ÁREA CONSTRUIDA	20m ²
AVALÚO LOTE	\$ 1.722.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 2.276.000
AVALÚO TOTAL	\$ 3.998.000

Artículo 7º Modificar la inscripción catastral, a partir de enero 17 de 2020 según contrato de compraventa con firmas autenticadas en la Notaria 18 de Medellín, del ID predio 800011035, descargando a la señora ESMERALDA MUÑOZ HERNANDEZ, con código de propietaria 9550479484, con la siguiente información:

NOMBRE	CÓDIGO	DOCUMENTO	DERECHO
LUIS ENRIQUE SEPULVEDA GAÑAN	9550789411	8.418.363	100%

ID PREDIO	800011035
DIRECCIÓN	CL 85 A # 23 CC 17 (103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0312015-0129
ZONA GEOECONÓMICA	405
ÁREA LOTE	66m ²
ÁREA CONSTRUIDA	50m ²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-45 (Residencial)
DESENGLOBE	100%
AVALÚO LOTE	\$ 2.914.000
AVALÚO CONSTRUCCIÓN	\$ 15.349.000
AVALÚO TOTAL	\$ 18.263.000

Artículo 8º Con fundamento en el párrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.



Alcaldía de Medellín

Artículo 9º Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1º de enero del año 2023, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 10º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVAN MAURICIO SALAZAR ECHEVERRY
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: SARA LUCIA MONROY ZULUAGA

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Revisó: MIRLEY CASTANO VALDERRAMA

Página 13 de 15 de la Resolución N°. 202250022383



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

LISTA DE PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES A NOTIFICAR

CONSECUTIVO INTERNO R-678 DE 2022
SOLICITUD N° 01202000620345 DE MARZO 13 DE 2020
SOLICITUD N° 202010323206 DE NOVIEMBRE 17 DE 2020
SOLICITUD N° 202110021220 DE ENERO 27 DE 2021
SOLICITUD N° 202110188554 DE JUNIO 23 DE 2021
SOLICITUD N° 202110015567 DE ENERO 21 DE 2021
SOLICITUD N° 202110233153 DE JULIO 29 DE 2021

Matricula y/o ID predio	Nombre	Documento	Dirección	Correo electrónico	Teléfono	En calidad de
960023846	JUAN GUILLERMO RINCON CUARTAS	70.035.502	CL 085 A 023 CC 040 00000	Sin correo	Sin Teléfono	
800021534	CARLOS ENRIQUE ALVAREZ PEREZ	8.301.213	CL 85 A # 23 CC 25	yeca-23@hotmail.com	3024240938 3022837757	
800021535	YESICA TATIANA VELEZ BLANDON	1.017.136.232	CL 85 A # 23 CC 43	Sin correo	3023946389 3008759036	
800021536	LUZMARIBEL RIVERA CARO	1.017.194.657	CL 79 # 32 12 (207)	ochoarivera2010@gmail.com	3508441744 3206398698	
800021537	DIDIER CANACUE TIQUE	1.081.152.183	CL 85 A # 23 CC 17 (100)	didiercanacue85@gmail.com	3206047507 3106047507	
800021538	GLORIA ANGELICA LONDOÑO VALENCIA	43.454.333	CR 58 # 52 14	angelicalv.1972@gmail.com	3053724844 3233038366	
800011035	ESMERALDA MUÑOZ HERNANDEZ	1.004.006.360	CL 085 A 023 CC 045 00000	Sin correo	Sin Teléfono	

Página 14 de 15 de la Resolución N°. 202250022383



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

	LUIS ENRIQUE SEPULVEDA GAÑAN	8.418.363	CL 83 B # 23 C 56	Sin correo	3016462087	
--	------------------------------------	-----------	----------------------	------------	------------	--

Secretaría de Gestión y Control Territorial



Página 15 de 15 de la Resolución N°. 202250022383



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

